



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

ORDENANZA MUNICIPAL N°007-2024-MDP

Pichanaqui, 20 de Agosto del 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 15-2024-MDP, de la fecha 19 de agosto del 2024, el INFORME LEGAL N° 419-2024-OAJ/MDP, Informe N°506-2024-HTR /SGPCU/MDP, de la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano - Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, referente a la aprobación de la Ordenanza Municipal que "Aprueba la Exoneración parcial a la Multa por derecho de Regularización de Licencia de Obra en el Distrito de Pichanaqui"; y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y modificatorias, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el Art. 79 numeral 3.6.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que son funciones específicas de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, como consecuencia de la facultad conferida, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el TUO de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones N° 29090, mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA; el cual en su artículo 30°, prescribe que, "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro Predial";

Que, asimismo, el artículo 77° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, establece que "Las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 julio de 1999 hasta el 25 de setiembre de 2007, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo, siempre que cumplan con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, la normativa vigente;

Que, la Ley 30830 que modifica la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, prescribe en su artículo 3, sobre la regularización:

"Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica,

¡Oportunidad para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley”;

El Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y De Edificaciones N° 29090, prescribe en su Artículo 30: “Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Del mismo modo las habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades;



Que según el D.S. N° 008-2019-Vivienda ; Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC ; Indica en el Art. 3° de Objeto y Vigencia , el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización.”;

Que acorde al DS N° 029-2019-Vivienda Art. 82; Sobre el Ámbito de Regularización de Licencias de Obra de las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las Municipalidades.

Que, según el Art. 34° de la Ley N° 29090, regula que las Municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos, en aplicación de lo establecido en el Art. 9 Numeral 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, la Regularización de Edificaciones sin Licencia por amnistía conllevará:

- Regularizar y simplificar el trámite de Licencia de construcción en Vías de Regularización de las edificaciones sin la correspondiente autorización Municipal.
- Formalizar las edificaciones construidas sin Licencia.
- Exonerar el 90% de la multa administrativa equivalente al 1% del valor Total del área construida; que según el Artículo N° 40 de la Ley N° 27972 regula que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran, Licencias, Derechos y Contribuciones, dentro de los límites establecidos por Ley.

Que, a la fecha no se cuenta implementado el Catastro Municipal instrumento técnico que nos permitirá con exactitud la verificación de las edificaciones que no cuenta con licencias de obra;

Sin embargo es posible considerar que existe gran cantidad de edificaciones que se han construido sin la debida autorización municipal, problemática dentro de la jurisdicción del Distrito de Pichanaqui, que implica que el administrado construya irregular o antirreglamentariamente y evada sus obligaciones establecidas en los dispositivos legales para acceder a una licencia de construcción, por lo que se ha considerado pertinente el facilitar oportunidades para regular la propiedad con opción de inscribir en el registro de propiedad inmueble con Sede en Satipo;

Se plantea la Campaña de Regularización de Licencia de Obra con Exoneración del 90% de la Multa por derecho de Regularización que aprueba la “Exoneración Parcial a la Multa por derecho de Regularización de Licencia de Obra en el Distrito de Pichanaqui” y brindar las facilidades a nuestra

¡Oportunidad para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

población, toda vez que parte de la mayoría no están al alcance que establece la ley sobre el pago de la multa a las edificaciones sin licencia que equivalen al 10% del valor de la obra edificada (ejemplo: costo de obra 200,000 soles multa= 20,000.00 nuevos soles y tasa por trámite administrativo aparte de regularización de licencia). Por lo mismo se Plantea su reducción al 1% del Valor de Obra Ejemplo: Valor de Obra 200,000. Soles Pago único 2,000.00 soles);

Que acorde al Informe N° 418/2023/HTR/SGPCU/MDP, indica que la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano ha promovido la amnistía mediante ORDENANZA MUNICIPAL N° 015-2023-MDP hasta el 31 de marzo del 2024, Indicando que la realidad respecto a la formalidad de las construcciones en nuestro Distrito se da de igual forma a nivel nacional, las personas optan por ejecutar sus construcciones de manera ilegal, encaminando las mismas mediante la autoconstrucción y evadiendo las normas municipales. Ante esta situación muy a pesar de que las Municipalidades promueven las amnistías a las construcciones sin licencia, gran parte de nuestra población no atiende dicha oportunidad, sin embargo existe población que si marca su interés sobre el particular;

Que, para un gran sector económico de insumos de primera necesidad y otros ,dentro del Distrito de Pichanaqui no fue afectada de manera considerada, por ende tienen el capital necesario para poder regularizar los trámites administrativos ante la Municipalidad y regularizar la construcción ejecutada sin la respectiva licencia. Así mismo existen expedientes administrativos materia de regularización de licencia de obra que son tramitados dentro de la presente campaña de exoneración a la multa , pero que sin embargo a la fecha requieren la ampliación de plazo para realizar el pago respectivo. Así , gran sector de la población requiere la ampliación de la presente Ordenanza Municipal;

Que, acorde al Informe Legal N° 419-2024-OAJ/MDP es de opinión que se declare PROCEDENTE la tramitación del Proyecto que aprueba la ampliación de la Campaña de Regularización de Licencia de Obra con exoneración del 90% de la multa por derecho de Regularización"; hasta el 31 de Diciembre del 2024;

Que, en uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y el Informe N° 506/2024/HTR/SGPCU/MDP, el Concejo Municipal con la dispensa de lectura y aprobación del acta, aprobó por unanimidad, la siguiente Ordenanza:

LA CAMPAÑA DE EXONERACION PARCIAL A LA MULTA POR DERECHO DE REGULARIZACION DE LICENCIA DE OBRA EN EL DISTRITO DE PICHANAQUI.

ARTÍCULO PRIMERO.- EXONERACION PARCIAL de la multa Administrativa por Construir sin Licencia de Obra para su Regularización de Edificaciones que se acojan a la presente con la presentación del Expediente, serán de acuerdo a la siguiente escala:

La exoneración parcial es la reducción del 90% de Valor de la multa equivalente al 1% del valor de la obra a regularizar, esto en vista que la Ley 29090 y el DS N° 029-2019-Vivienda, indica como multa el 10% del valor de Obra por derecho de regularización de licencia de obra. Se indica en los siguientes cuadros demostrativos:

CUADRO COMPARATIVO
10 % V.O =100% MULTA
REDUCCIÓN AL 90%
1% V.O = 10% MULTA
V.O = VALOR DE OBRA

CASO PRÁCTICO (POR DERECHO DE REGULARIZACIÓN)

VALOR DE OBRA (V.O) = 200,000 SOLES
MULTA 10% V.O = 20,000 NUEVOS SOLES SIN ORDENANZA MUNICIPAL
MULTA 1% V.O = 2,000.00 NUEVOS SOLES CON ORDENANZA MUNICIPAL

*VALOR DE OBRA (V.O) = ÁREA CONSTRUIDA X MONTO TOTAL DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION.



¡Oportunidad para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI

Chanchamayo - Junín

En consecuencia la exoneración a la multa por Regularización de Licencia de construcción establece como pago el 1% del valor de la obra ejecutada más los derechos de tasa administrativa según TUPA.

ARTÍCULO SEGUNDO.- EXCEPTUAR; de este beneficio a las construcciones edificadas que contravenga a las normas vigentes, Reglamento Nacional de Edificaciones y Plan de Desarrollo Urbano señalados en el Artículo 93° de la Ley 27972 y aquellas que se encuentren con resolución de paralización de obra, demolición y proceso administrativo, coactiva y/o en proceso judicial con la Municipalidad.

ARTÍCULO TERCERO.- ALCANCE; Es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas e instituciones públicas y privadas dentro del Distrito de Pichanaqui que sean propietarios de construcciones de obra sin la correspondiente licencia de edificación, ampliación, remodelación, demolición, que hayan sido efectuadas desde el Primero De Enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2,023.

ARTÍCULO CUARTO- OBJETIVO.- La formalización de las edificaciones instituye el desarrollo social y económico de la población, y permite establecer, orientar y ejecutar las acciones en regulación y conservación del entorno urbano del Casco Urbano de Pichanaqui. El Procedimiento de Regularización de licencia de Obra se enmarcara a lo establecido por el Art. 82° del DS N° 029-2019-Vivienda.

ARTÍCULO QUINTO.- LA MULTA.- acorde al Art. 82 del DS N° 029-2019-Vivienda que se encuentren pendientes de cobro por derecho de regularización de licencia de obra, ejecutadas desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2,023, quedara reducida al 90% para su pago más los derechos de tasa administrativa según TUPA vigente, a la presentación y aprobación del expediente de Regularización de licencia de obra, por la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano, adjuntando la solicitud de acogimiento conforme a las condiciones y demás normas vigentes establecidas.

ARTÍCULO SEXTO.- VIGENCIA - Que la exoneración parcial a la multa por derecho de Regularización de Licencia de Obra tendrá una vigencia hasta el 31 de Diciembre del 2024 que permita su aplicación y beneficio a la población.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER, la vigencia de la presente Ordenanza hasta 31 de Diciembre del 2024 a partir de su publicación.

ARTÍCULO OCTAVO.- LOS REQUISITOS se encuentran acorde a TUPA y normativa vigente. Estableciéndose el pago del 1% del valor de obra por multa más tasa administrativa según TUPA vigente.

ARTÍCULO NOVENO.- ENCARGAR, a Secretaria General disponga su publicación de la Ordenanza en los medios de comunicación Municipal, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano Rural a la Sub Gerencia de Planeamiento y Control Urbano su aplicación; y a la Policía Municipal en lo que le corresponde a la identificación y notificación de construcciones sin licencias de edificación para fines de su control y aplicación de sanciones que establece la ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI
EL SEÑOR PARRONA GALINDO
ALCALDE

¡Oportunidad para todos!